Notitie aan de gemeenteraad

Juridische kwetsbaarheid voorgesteld spuitverbod in wijziging omgevingsplan

1. Kern van het probleem

In de voorgestelde wijziging van het omgevingsplan wordt een spuitverbod van 50 meter opgelegd op vrijwel het gehele naastgelegen agrarische perceel (0,8 hectare).

De reden hiervoor is dat binnen het gemeentelijke ontwikkelgebied geen ruimte is gereserveerd voor een interne bufferzone.

Hierdoor wordt een planintern tekort opgelost door een zware gebruiksbeperking op één bestaand agrarisch perceel te leggen.

Dit maakt de regeling juridisch kwetsbaar.

---

2. Relevante wettelijke kaders

◈ Artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Een besluit mag niet leiden tot nadelige gevolgen die onevenredig zijn in verhouding tot het doel.

➞ Hier is sprake van een zware lastenconcentratie bij één perceeleigenaar, terwijl het voordeel uitsluitend het woningbouwproject dient.

◈ Artikel 3:46 Awb (motiveringsplicht)

Een besluit moet berusten op een deugdelijke motivering.

➞ Er bestaat geen wettelijke vaste 50-meter norm.
De noodzaak van precies 50 meter moet locatiegericht en concreet worden onderbouwd, inclusief onderzoek naar minder ingrijpende alternatieven.

Ontbreekt dit, dan is het besluit vernietigbaar.

◈ Artikel 2.1 Omgevingswet

Het omgevingsplan moet voorzien in een **evenwichtige toedeling van functies aan locaties**.

➞ Een vrijwel volledige gebruiksbeperking van een bestaand agrarisch perceel om een intern ontwerpkeuze te compenseren, roept ernstige vragen op over die evenwichtigheid.

◈ Artikel 1 Eerste Protocol EVRM (eigendomsbescherming)

Inbreuken op eigendom zijn alleen toegestaan als een “fair balance” bestaat tussen algemeen belang en individuele last.

➞ Hier draagt één perceeleigenaar vrijwel volledig de ruimtelijke consequenties van het woningbouwplan.

Dit vergroot het risico op vernietiging door de bestuursrechter.

---

3. Inconsistent gezondheidsbeleid

De woningbouwlocatie ligt:

- op ca. 200 meter van een geitenhouderij
- op ca. 700 meter van een tweede geitenhouderij

Desondanks wordt woningbouw aanvaardbaar geacht.

Tegelijkertijd wordt voor gewasbescherming een absoluut beschermingsregime gehanteerd.

Zonder nadere motivering ontstaat hier een inconsistent beschermingsniveau, hetgeen een motiveringsgebrek kan opleveren (art. 3:46 Awb).

---

4. Juridisch risico voor de gemeente

Indien het spuitverbod ongewijzigd wordt vastgesteld, bestaat reëel risico op:

- beroep bij de rechtbank
- verzoek om voorlopige voorziening (schorsing)
- vernietiging wegens strijd met art. 3:4 Awb
- vernietiging wegens motiveringsgebrek
- vertraging van het woningbouwproject

Een procedure kan 1–2 jaar vertraging veroorzaken.

---

5. Conclusie

De voorgestelde regeling:

- lost een planintern tekort op door lasten af te wentelen op één perceel;
- legt een zware, vrijwel volledige gebruiksbeperking op;
- is niet gebaseerd op een wettelijke vaste norm;
- vereist zwaarwegend alternatiefonderzoek;
- kent reële juridische vernietigingsrisico's.

Het opnemen van dit spuitverbod in het omgevingsplan brengt daarmee een aanzienlijk juridisch en projectmatig risico met zich mee.

---

6. Overweging voor de raad

Ter voorkoming van juridische procedures en vertraging van woningbouw verdient het aanbeveling:

- alternatieve inrichtingsvarianten binnen het plangebied te onderzoeken;
- maatwerk of verkleining van de zone te overwegen;
- of een oplossing te zoeken die geen disproportionele individuele last veroorzaakt.

Indien gewenst kan ik dit nog inkorten tot een één-pagina “raadsversie” met krachtige kernzinnen die geschikt zijn voor inspreken in de raad (3–4 minuten spreektijd).